

## BEIJERPLAATS 3 ARNHEM



Midden in het centrum van Arnhem gelegen unieke stadswoning met prachtig gelegen dakterras en frans balkon. De woning bestaat uit een 3-tal gebouwen die voorheen in gebruik zijn geweest als pakhuis. De bijzondere indeling met vele trappartijen die de gebouwen met elkaar verbinden, maakt de woning speels en loftachtig.

Deze bijzondere woning is gelegen aan een rustige straat in het stadshart, zijstraat Beekstraat, vlakbij de gezellige winkelstraten en is de laatste jaren gerenoveerd. Onderscheidend zijn de authentieke details, vloerdelen, balken, ankers, woonkamer met vide en dakterras met fraai uitzicht op de Eusebiuskerk.



### **BEIJERPLAATS TE ARNHEM**

Deze stadwoning is op een bruisende locatie in het winkelgebied van Arnhem-centrum gesitueerd aan een zijstraat van de Beekstraat in het verlengde van idyllische Valepoort. Belendende karakteristieke panden en het levendige stadscentrum van Arnhem bepalen het straatbeeld.

In deze unieke, klassieke omgeving zijn alle benodigde voorzieningen op loopafstand waaronder divers winkelaanbod, horecagelegenheden, parken, scholen, kinderopvang, supermarkten, kunstgalerieën, theaters en bioscoop. Parkeren geschiedt middels vergunning/betaald parkeren aan de naastgelegen St. Catharinaplaats.

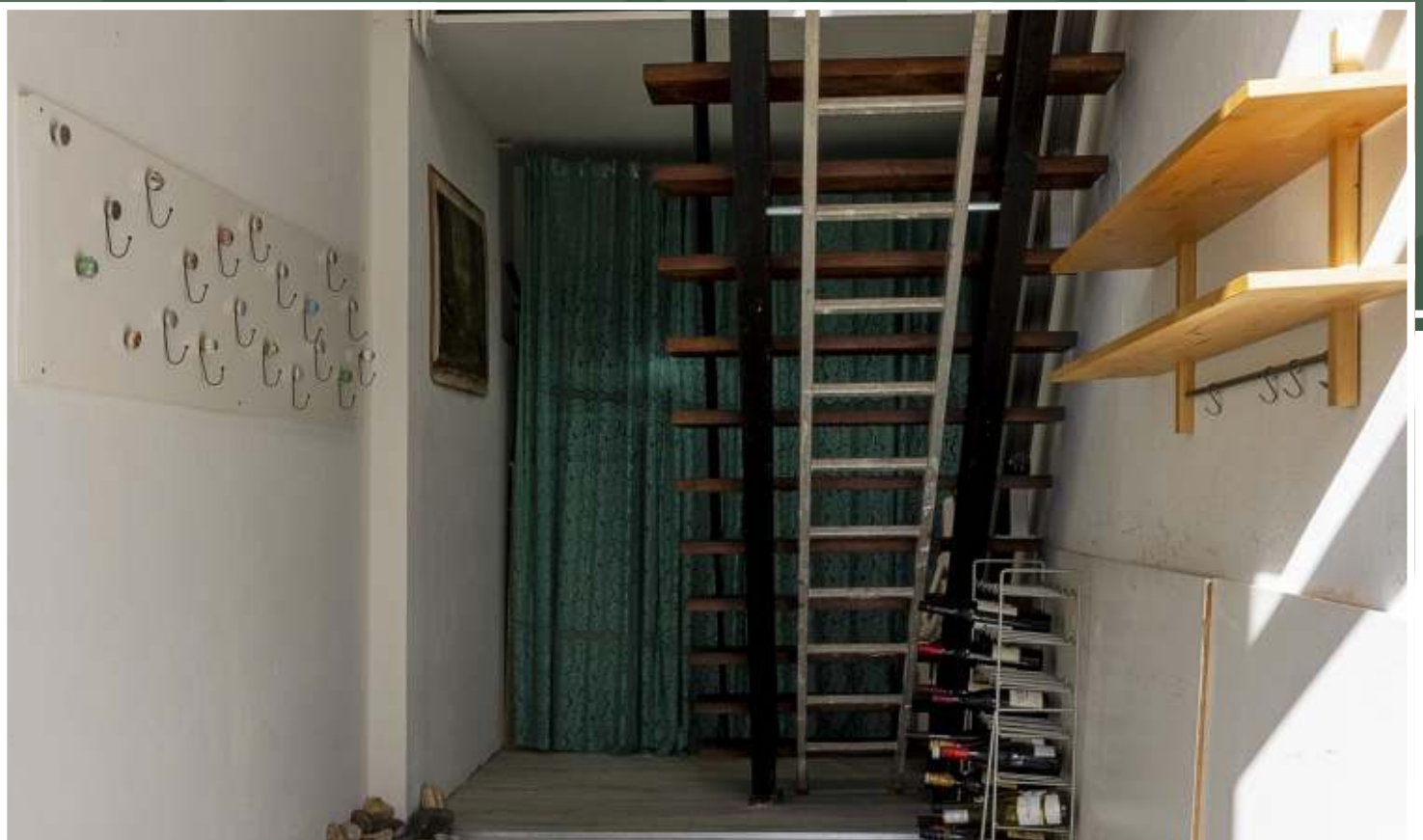
### **BALKON**

Frans balkon vanuit de eetkamer toegankelijk.











### **BEGANE GROND**

Entree, hal met meterkast, garderobe, inpandige bergruimte voor bijvoorbeeld fietsen, vaste schoenenkast en open trapopgang naar 1e verdieping.

### **1E VERDIEPING**

De sfeervolle eetkamer is v.v. houten vloerdelen, frans balkon op het zuidoosten en additionele bergruimte.

De praktische wasruimte is separaat. Op deze woonlaag is tevens de badkamer gesitueerd. Een rond stalraam verbindt deze ruimten. Vanuit de keuken is de unieke woonkamer met vide en zicht op bovengelegen werk-/hobbykamer toegankelijk.

## KEUKEN

Open verbinding met de woonkeuken v.v. van inbouwapparatuur, waaronder inductiekookplaat en eilandopstelling. De keuken is eveneens v.v. authentieke houten vloerdelen.













### **2E VERDIEPING**

Open trapopgang vanuit de keuken naar de slaapvertrekken.

De overloop is v.v. van een vaste kast, doorloop naar de hoofdslaapkamer met originele balken, vaste kledingkast en originele muurankers in het zicht.

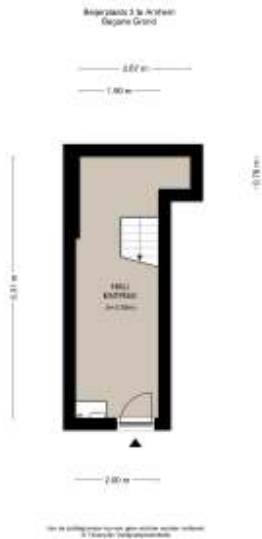
Middels een aantal treden is de speelse werk-/hobbykamer met zicht op de woonkamer toegankelijk. Deze ruimte is te gebruiken als kantoor/bibliotheekruimte en is eenvoudig dicht te maken voor gebruik als 2e slaapkamer.

### **OVERIGE VERDIEPINGEN**

Loftachtige zolderkamer 3 is vanuit de overloop toegankelijk. De 4e slaapkamer biedt toegang tot een uniek dakterras v.v. een buitenkraan, plantenbakken voor privacy en panoramisch zicht (bij nacht) op de Eusebiuskerk.



## BEGANE GROND



## 1E VERDIEPING



## 2E VERDIEPING



## 3E VERDIEPING





LIJST VAN ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>ELEKTRISCHE INSTALLATIES</b>			
Deurbel	x		
<b>BEVEILIGING</b>			
Rookmelders/koolmonoxidemelders	x		
<b>VERWARMING EN INSTALLATIES</b>			
Radiatoren	x		
Cv-ketel met toebehoren	x		
<b>RAAMATTRIBUTEN</b>			
Zonwering/ luxaflex	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen/rolgordijnen/ vitrage	x		
Horren	x		
<b>VLOERBEDEKKING</b>			
Tegels/houten vloerdelen	x		
<b>VERLICHTING</b>			
Inbouwverlichting	x		
Binnenlampen begane grond		x	
Binnenlampen verdieping(en)		x	
<b>KEUKEN</b>			
Keukenblok + bovenkasten	x		
Koelkast		x	
Afwasmachine	x		
Fornuis	x		
Oven/magnetron/afzuigkap	x		
Overige keukenapparatuur	x		
<b>SANITAIR</b>			
Wastafel(s) en planchet	x		
Toiletrolhouder(s)	x		
Badkameraccessoires/spiegels		x	
Kast boven wastafel	x		
<b>DAKTERRAS</b>			
Potten		x	
Vaste plantenbakken	x		
<b>OBJECTEN EXTERIEUR</b>			
Brievenbus	x		
Zonnepanelen(12 stuks)	x		
<b>OVERIGE ZAKEN</b>			
Kapstokken		x	
Traplif			n.o.t.k.



## KENMERKEN

### Beijerplaats 3, Arnhem

Woonoppervlakte:	117 m <sup>2</sup>
Buitenruimte:	21 m <sup>2</sup>
Inhoud:	480 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1890
Aantal kamers:	5 (3 slaapkamers)
Voorzieningen:	zonnepanelen
Isolatie:	dak,-vloerisolatie & grotendeels v.v. isolerende beglazing
CV-ketel:	Remeha Avanta (2021)
Dakterras:	zuidoosten
Parkeren:	betaald parkeren & vergunningshouders
Aanwijzingsbesluit:	beschermd stadsgezicht
Energievoorschot:	€ 164,- p.m.
Energietabel:	C
Bodem:	zie bodeminformatie gemeente Arnhem
Dichtstbijzijnde supermarkt:	Plus te Arnhem
Dichtstbijzijnde bakker:	Bakker Bart te Arnhem
Dichtstbijzijnde winkelcentrum:	centrum te Arnhem

Alle gegevens in deze brochure zijn met zorg samengesteld, doch m.b.t. de juistheid van deze gegevens kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Hertogstraat 31 | 6881 ML Velp | telefoon 026 4450 818



**Diane Audrey Bell**  
Meester Register -  
Makelaar/Taxateur o.z.



**Marc Visser**  
Adviseur woningmakelaardij  
ARMT / erkend financieel adviseur



**Team Bell Makelaardij B.V.**

info@bellmakelaardij.nl | www.bellmakelaardij.nl